

一、辦理緣起

基地內主要為一、二樓磚石造建物，基地東北側為九樓鋼筋混凝土造建物，基地北側為七樓鋼筋混凝土造建物，西側與南側計畫道路尚未開闢，建築環境區內巷弄狹小、建築老舊窳陋，有防火消防之疑慮，未能符合現代化都市應有機能，對街道景觀及整體環境形成負面之影響；且西南側鄰近汐止區秀峰國小，因此亟待以都市更新改善本區環境，提高生活品質，美化市容。

上合依據

依據都市更新條例第 19 條及第 22 條規定辦理。

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

本更新單元位於新北市汐止區新峰段，由仁愛路、仁愛路 122 巷及仁愛路 106 巷所圍街廓內，鄰新北市汐止區新峰國小東側。更新單元位置及範圍詳圖 2-1。

本更新單元於新北市政府於民國 100 年 9 月 1 日北城更事字第 1000001239 號函「新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業概要」申請都市更新事業核准。

二、更新單元範圍

本更新基地之範圍包含位於新北市汐止區新峰段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368 地號共 7 筆土地，面積共計 2,110.00 m²，更新單元地籍套繪圖與更新單元地形套繪圖詳參圖 2-2、圖 2-3。

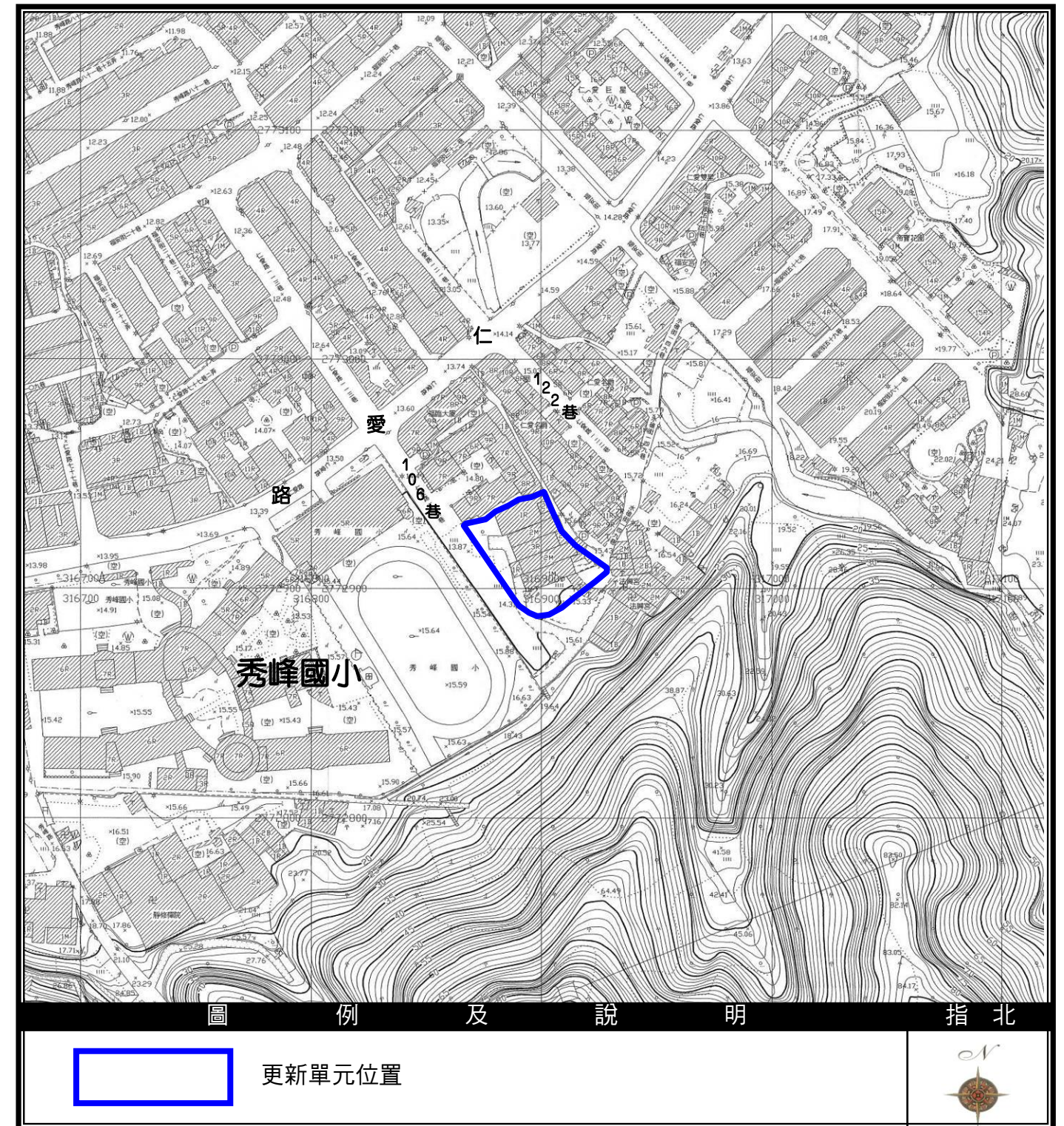


圖 2-1 更新單元位置示意圖

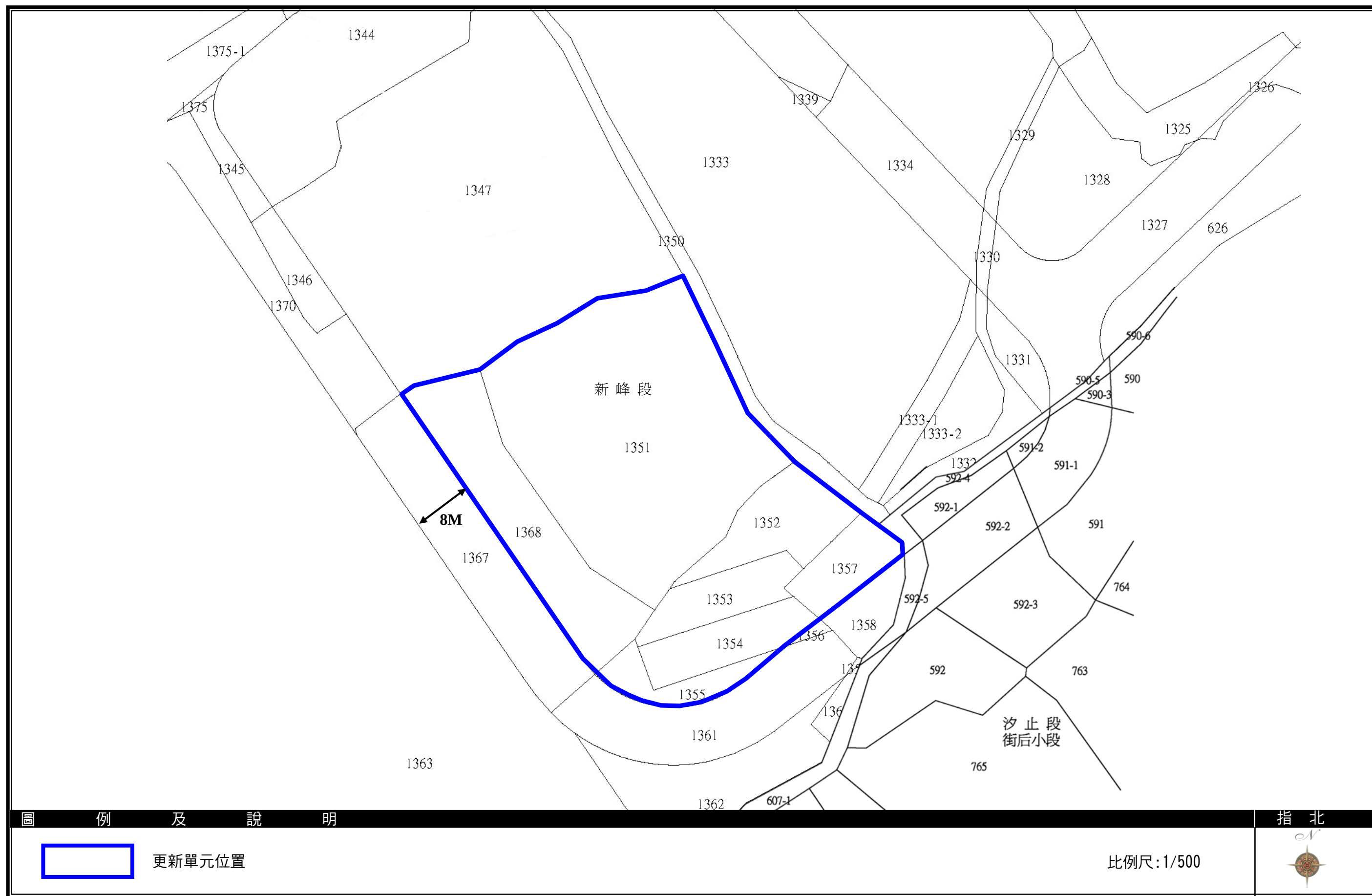


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖

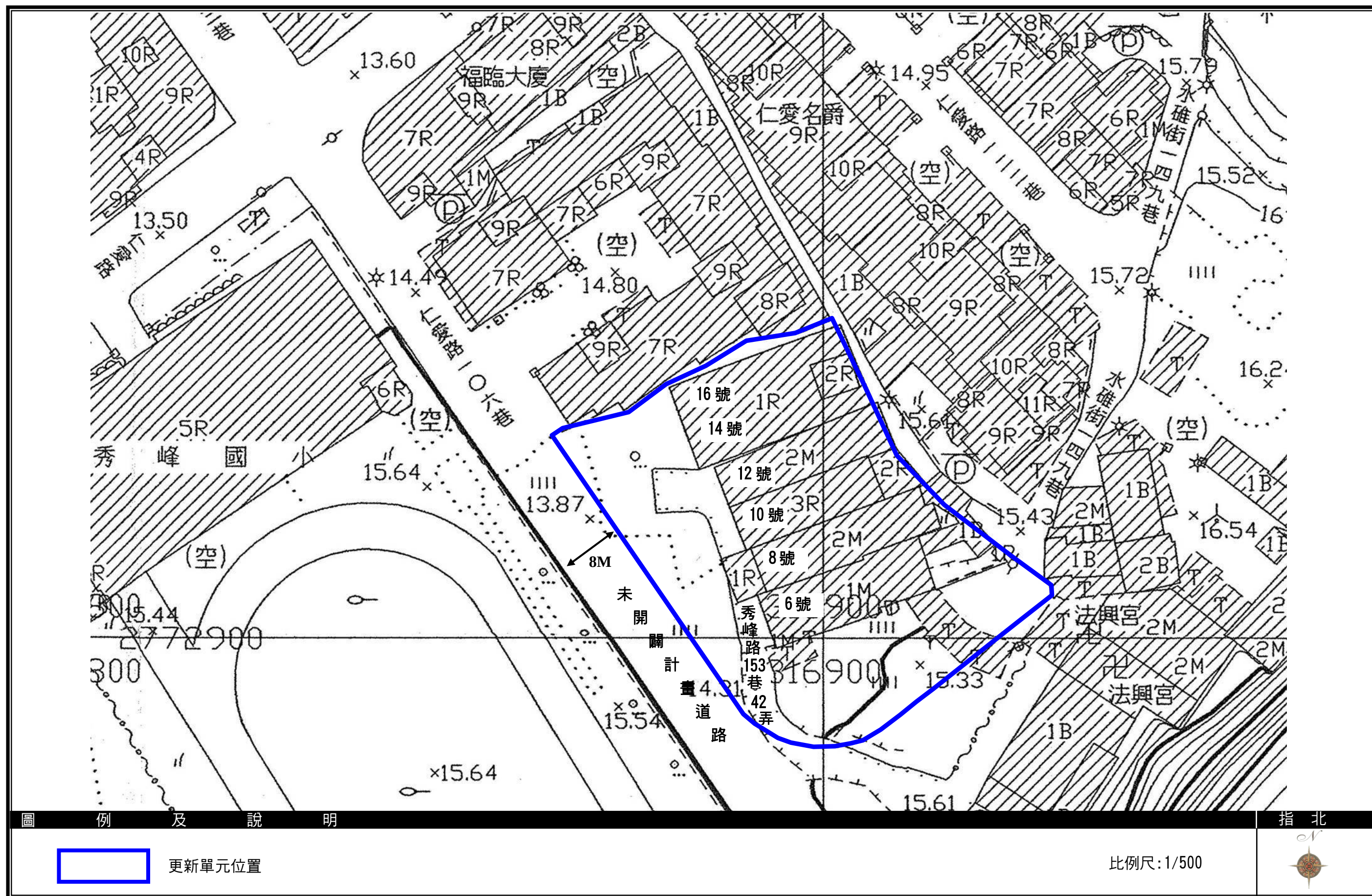


圖 2-3 更新單元地形套繪圖

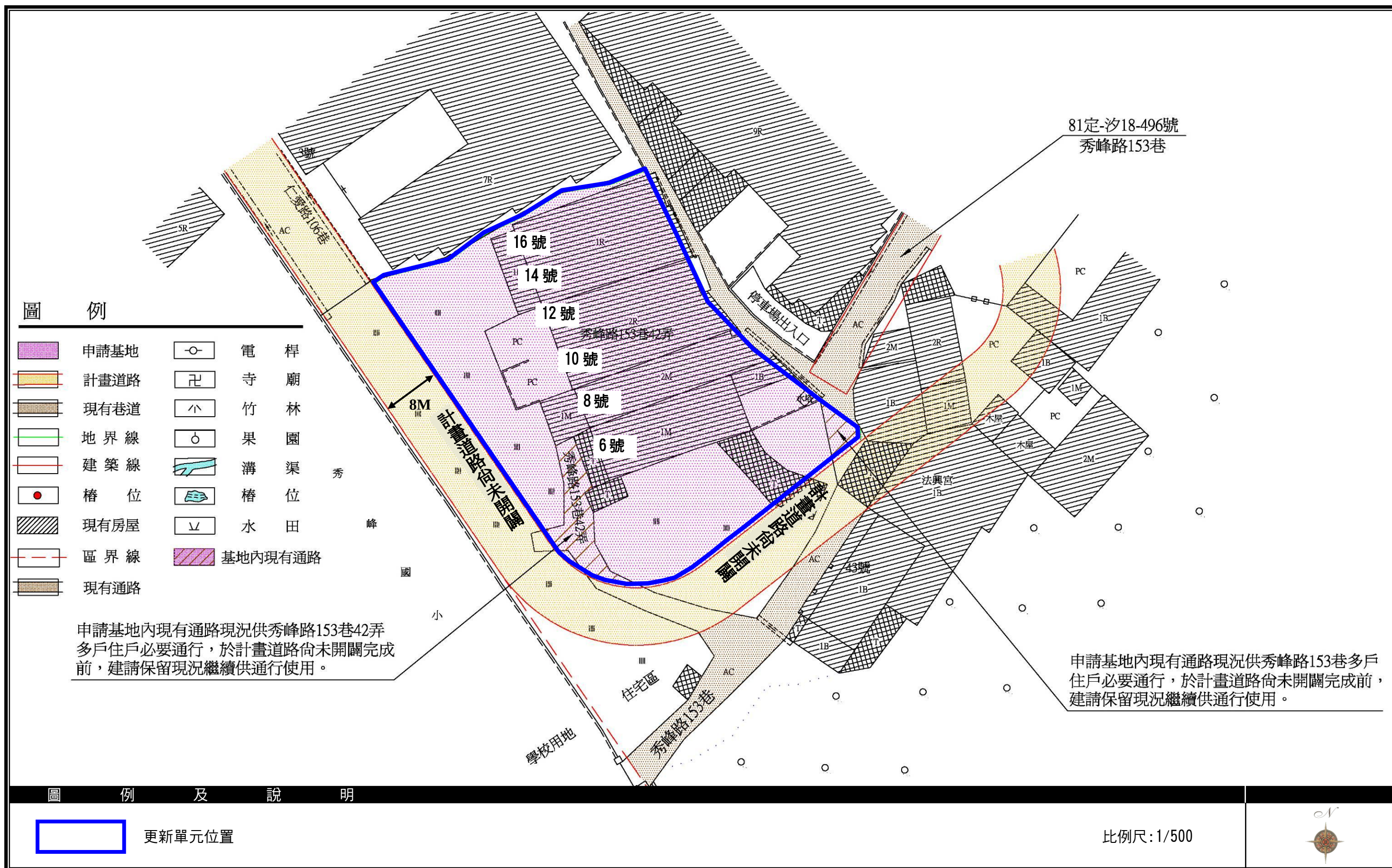


圖 2-4 更新單元地形套繪圖（依照建築線指示圖）

參、實施者

公司名稱：欣暘建設股份有限公司

負 責 人：康之平

公司地址：臺北市大安區東豐街7號5樓之2

營利事業登記證：北市商一字第 09509027-1 號

統一編號：28197047

透過本更新單元之都市更新過程，冀望可改善生活環境，提供安全寧適之居住環境和人行空間，復甦都市機能、增進公共利益、促進都市土地有計畫之再開發利用，茲將相關計畫目標詳列如下：

配合「新北市政府都市更新推動政策」，獎勵民間投資都市更新事業之重要政策，抑制市區逐漸老化現象，使市中心低度使用之老舊社區再發展，以期注入新活力，並提升老舊社區周遭環境之整體競爭力。

經由本案都市更新的推動辦理，將更新為優質的住宅大樓，周邊圍繞綠意盎然的人行步道，以嶄新的現代建築物取代原有窳陋建物，有效改善公共安全，並透過建築景觀設計來調和與美化都市景觀，提升區域整體都市機能與競爭力，並創造地區意象與優質生活之人性化都市空間。

基地內多為一至二層之磚石造建物，屋齡已超過法定年限，建築型態窳陋與鄰棟間隔不足，且建物分布密集、缺乏行車巷道，消防車輛進出不易，整體生活環境、居住品質不佳，實有公共安全之憂。藉由本案都市更新事業的推動辦理，人行道設置搭配庭園景觀設計，有效提升周圍社區之整體空間品質，塑造一安全寧適之生活環境，建立有效改善公共安全及衛生典範，提高附近基地居民更新意願，進而提升地區環境整體品質。

鄰基地西側有新北市汐止區秀峰國小學區，藉由本案之辦理，未來除了可有效提昇建物鄰棟間隔、通風採光、室內環境、居住水準、消防救災、耐震、逃生避難等現代居住環境品質要求之外，更能因此促進學區之優良生活品質。